**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**

Entre la Corte Suprema de Justicia – Circunscripción Judicial de Itapúa, domiciliada en Luis María Argaña y Jóvenes por la Democracia – Barrio La Paz – Encarnación - Itapúa, República del Paraguay, representado por el Abog. Cristino Yeza Araujo con C.I. Nº 882.791, en su carácter de Presidente de la Circunscripción Judicial de Itapúa, nombrado por Acuerdo Nº: 1353 de fecha 11 de diciembre de año 2019, emanado del Pleno de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA RUC Nº: 80005191-2, en adelante denominado el LOCATARIO, por una parte; y por la otra; el señor Luis Alberto Barreto, con C.I Nº: 3778008, con RUC Nº: 3778008-5, con domicilio entre las calles Antequera e/ Villarrica en la ciudad de Encarnación - Itapúa, en adelante denominada el LOCADOR, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.----------

**DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:----------

a) Contrato;
b) La Carta Invitación y sus Adendas o modificaciones;
c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) Los datos cargados en el SICP (reporte);
e) La oferta del Proveedor;
f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
g) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

**PRIMERA**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un salón con una dimensión de 246,3m$^2$, ubicado en el cuarto piso del edificio denominado "Libra", situado entre las calles Jóvenes por la Democracia casi Luis María Argaña Nº: 1.731.----------

El inmueble es identificado como Matricula H01/32914 Cta. Cte. Ctral. Nº: 23-0609-03, de la ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, que será destinado para el asiento del Juzgado de Paz de la localidad de Encarnación.----------

El inmueble individualizado, corresponde a las señoritas Claudia Marisol Bogado con documento de identidad Nº: 26.316.016 y Cintía Gisele Bogado con documento de identidad Nº: 31.927.910, ambas de nacionalidad argentina.----------

Constituyen usufructo vitalicio sobre el inmueble descripto precedentemente a favor de los cónyuges Francisco Ignacio Bogado Sosa con documento de identidad Nº: 3.546.708 de nacionalidad paraguaya y María Antonia Barreto con documento de identidad Nº: 11.960.351 de nacionalidad argentina.----------

Los usufructuarios, mediante escritura de poder especial pasada ante la Escribana María Elena Doldán Aguilera, con Registro Nº: 1096 de la ciudad de Encarnación, conceden la administración del inmueble a favor del señor Luis Alberto Barreto, con documento de identidad Nº: 3.778.008.----------

**SEGUNDA**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 (Alquileres de Edificios y Locales), objeto del gasto específico 250 (Alquileres y Derechos), incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Gs. 96.600.000 (Guaraníes noventa y seis millones seiscientos mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº: 384870/2020.----------

Luis A. Barreto
3.778.008

Abg. Cristino Yeza Araujo
Presidente
Tercera Circunscripción Judicial
de la República

**TERCERA**
El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº: 384870, convocado por la Circunscripción Judicial de Itapúa, según resolución Nº: 152 de fecha 25/08/2020.----------

**CUARTA**
El monto total del presente contrato es de Gs. 96.600.000 (Guaraníes noventa y seis millones seiscientos mil) IVA incluido. El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 8.050.000 (Guaraníes ocho millones cincuenta mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes, de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. El pago se realizará en la cuenta bancaria del locador habilitada para el efecto.----------

**QUINTA**
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 01 de noviembre de 2020 hasta el 31 de octubre del 2021, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.---------- ----------
Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2021, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas. ----------

**SEXTA**
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 de Contrataciones Públicas modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07, se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

**SEPTIMA**
EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) El pago por el servicio de: provisión agua potable de la Matricula Nº: H01/32914 Cta. Cte. Ctral. Nº: 23-0609-03 de la ciudad de Encarnación, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) El pago de los servicios de: energía eléctrica del NIS/NIR Nº: 3078214 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
d) por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
e) Entregar el inmueble arrendado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]

**OCTAVA**
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

Luis A. Barreto
3.778.008

Abg. Cristino Yeza Araujo
Presidente
Tercera Circunscripción Judicial
de la República

**NOVENA**
El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.----------

**DECIMA**
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

**DECIMO PRIMERA**
El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.----------
No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.----------

**DECIMO SEGUNDA**
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

**DECIMO TERCERA**
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

**DECIMA CUARTA**
CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA. El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº: 6355/19.----------

**DECIMA QUINTA**
ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN. Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.----------

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, a los 30 días del mes de Octubre del 2020.----------

Luis A. Barreto
3.778.008

Abg. Cristino Yeza Araujo
Presidente
Tercera Circunscripción Judicial
de la República